97-84100-6

Beamten wohnungs verein zu Berlin.

Satzung (statut) des Beamten-wohnungs-...

Berlin

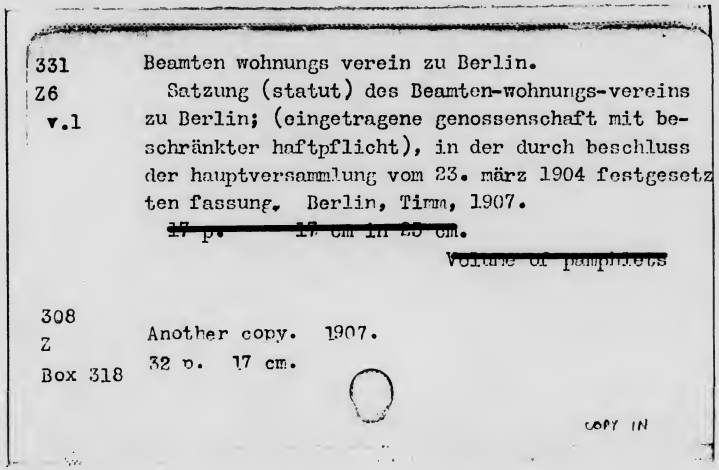
1907

97-84100-6
MASTER NEGATIVE #

COLUMBIA UNIVERSITY LIBRARIES
PRESERVATION DIVISION

BIBLIOGRAPHIC MICROFORM TARGET

ORIGINAL MATERIAL AS FILMED - EXISTING BIBLIOGRAPHIC RECORD



331
Z6
v.1

Beamten wohnungs verein zu Berlin.
Satzung (statut) des Beamten-wohnungs-vereins zu Berlin; (eingetragene genossenschaft mit beschränkter haftpflicht), in der durch beschluss der hauptversammlung vom 23. märz 1904 festgesetzten fassung. Berlin, Timm, 1907.
~~17 p. 17 cm In 25 cm.~~
Volume of pamphlets

308
Z
Box 318

Another copy. 1907.
32 p. 17 cm.

COPY IN

RESTRICTIONS ON USE: Reproductions may not be made without permission from Columbia University Libraries.

TECHNICAL MICROFORM DATA

FILM SIZE: 35mm REDUCTION RATIO: 9:1 IMAGE PLACEMENT: IA (IIA) IB IIB

DATE FILMED: 5-27-97 INITIALS: RB

TRACKING # : MSH 24200

FILMED BY PRESERVATION RESOURCES, BETHLEHEM, PA.

Satzung

(Statut)

des

Beamten-Wohnungs-Vereins

zu Berlin

(Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht)

Nach Einsichtnahme wollen Sie diese Satzung gefälligst baldigst dahin zurückgeben, woher Sie sie empfangen haben. Die Mitglieder des Vereins erhalten bei Gelegenheit der ersten Zahlung ein „Abrechnungsbuch", in //////// dem die Satzung enthalten ist. ////////

308
Z
Box 318

Geschäftsstelle:
Berlin W. 9, Linkstraße 40 II (8½—4 Uhr)

Kasse:
Berlin W. 66, Wilhelmstraße 89 (8—10, 3—5 Uhr)

Satzung

(Statut)

des

Beamten-Wohnungs-Vereins

zu Berlin

(Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht)

In der durch Beschluß der Hauptversammlung vom 23. März 1904 festgesetzten Fassung).

Berlin
Gedruckt bei Anton Timm
1907.

Inhalt.

A.	Bezeichnung, Zweck und Sitz der Genossenschaft	§ 1
B.	Entstehung und Beendigung der Mitgliedschaft	§§ 2, 3
C.	Rechte und Pflichten der Mitglieder. . .	§§ 4, 5
D.	Geschäftsanteile der Mitglieder	§§ 6—8
E.	Rücklagen (Reservefonds)	§§ 9, 10
F.	Gewinnverteilung . . :	§ 11
G.	Nutzung	§ 12
H.	Vertretung und Geschäftsführung . . .	§§ 13—38
	Vorstand	§§ 14—22
	Aufsichtsrat	§§ 23—28
	Hauptversammlung (Generalversammlung).	§§ 29—32
J.	Geschäftsjahr Bilanz	§ 33
K.	Bekanntmachungen	§ 34.

Abkürzungen.

Ges. . . . Gesetz, betr. die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften vom 1. Mai 1889 (R.G.B. S. 55) in der durch die Bekanntmachung des Reichskanzlers vom 20. Mai 1898 (R.G.B. S. 370) geänderten Fassung.

Bek. . . . Bekanntmachung, betr. die Führung des Genossenschaftregisters vom 11. Juli 1898 (R.G.Bl. S. 150).

St. . . . diese Satzung (Statut).

A. Bezeichnung, Sitz und Zweck der Genossenschaft.

§ 1.

Firma und Zweck.

Die unter der Firma „Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht" am 1. September 1900 gegründete, am 18. September 1900 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts I Berlin eingetragene Genossenschaft bezweckt, ihren Mitgliedern gesunde, preiswerte und in gewissen Grenzen unkündbare Mietwohnungen in der Stadt Berlin und ihren Vororten zu beschaffen.

Durch Ueberweisung solcher Wohnungen — gewissermaßen eines Wohnungbesitzes — in den von ihr anzukaufenden oder zu erbauenden Häusern will die Genossenschaft ihren Mitgliedern die Annehmlichkeiten und Vorteile eines Hauseigentums gewähren.

Sitz.

Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Berlin. (Ges. §§1 [7], 2 [3], 6.)

B. Entstehung und Beendigung der Mitgliedschaft.

§ 2.

Mitgliedschaft.

Die Mitgliedschaft wird den im öffentlichen Dienste stehenden, in den Ruhestand oder auf Wartegeld gesetzten Beamten und Beamtinnen, sowie Beamtenwittwen und alleinstehenden Beamtentöchtern gewährt; diese Bestimmung findet auch Anwendung auf Offiziere und Unteroffiziere sowie deren weibliche Hinterbliebene.

Die Mitgliedschaft wird durch schriftliche unbedingte Beitrittserklärung, Aufnahme seitens des

Vorstandes und gerichtliche Eintragung in die Liste der Genossen erworben. (Ges. § 15.)

Die Aufnahme kann abgelehnt werden; dem Abgewiesenen steht binnen einer vom Tage des Empfangs des Bescheides ab laufenden Ausschlußfrist von 14 Tagen Berufung an den Aufsichtsrat zu, der endgiltig entscheidet.

Ausnahmsweise können zur Förderung der Genossenschaftszwecke auch Nichtbeamte (natürliche und juristische Personen) als Mitglieder aufgenommen werden.

§ 3.

Aufkündigung. Jeder Genosse kann mittels Aufkündigung seinen Austritt erklären. Die Aufkündigung findet nur zum Jahresschlusse (St. § 33) statt und muß mindestens 6 Monate vorher schriftlich dergestalt erfolgen, daß sie spätestens am 30. Juni in den Händen des Vorstandes ist. (Ges. §§ 65, 66.)

Tod. Im Falle des Todes eines Genossen gilt dieser mit dem Schlusse des Jahres, in dem der Tod erfolgt ist, als ausgeschieden. Bis dahin wird die Mitgliedschaft des Verstorbenen durch die Erben fortgesetzt. (Ges. § 77.)

Übertragung. Ein Genosse kann zu jeder Zeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, mittels schriftlicher Uebereinkunft sein Geschäftsguthaben einem andern übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung mit ihr austreten, sofern der Erwerber an seiner Stelle gemäß § 2 der Satzungen Mitglied wird oder sofern der Erwerber schon Genosse ist und sein bisheriges Guthaben mit dem ihm zuzuschreibenden Betrage den Höchstbetrag des oder der Geschäftsanteile nicht übersteigt, mit denen er sich beteiligen will oder darf. (Ges. § 76, St. § 6.) Derartige Uebertragungen erfolgen nach bestimmten Mustern, die vom Vorstand zu beziehen sind. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Eintragung in die gerichtliche Liste.

Ausschluß. Der Vorstand kann einen Genossen wegen Verlustes der bürgerlichen Ehrenrechte, wegen rechtskräftiger Verurteilung zur Dienstentlassung im Wege des förmlichen Disziplinarverfahrens, dem bei den auf Kündigung angestellten Beamten die Dienstkündigung aus disziplinaren Gründen gleichsteht, und ferner, wenn der Genosse den ihm nach § 5 [1 und 2] d. St. obliegenden Pflichten trotz zweimaliger Aufforderung nicht nachkommt oder dem § 5 [3] zuwiderhandelt, zum Jahresschlusse aus der Genossenschaft ausschließen. (Ges. § 68.) Dem Ausgeschlossenen steht binnen 14 Tagen nach Mitteilung des Ausschlusses die Berufung an den Aufsichtsrat und gegen dessen Entscheidung binnen der gleichen Frist die Berufung an die nächste Hauptversammlung zu. Die Fristen sind Ausschlußfristen; die Mitteilung des Ausschlusses und der Entscheidung des Aufsichtsrats hat durch Einschreibbrief zu erfolgen. Die Anrufung der Hauptversammlung ist an den Vorstand zu richten.

C. Rechte und Pflichten der Mitglieder.

§ 4.

Die Mitglieder sind berechtigt: Rechte.

1. mit gleichem Stimmrecht an allen Beschlüssen und Wahlen in den Hauptversammlungen teilzunehmen (St. § 29; Ges. § 43), Stimmrecht.
2. nach Maßgabe des § 11 des St. eine Dividende vom Geschäftsgewinn zu beanspruchen (Ges. § 19, 48; St. § 7) und Dividende.

Wohnung.

3. Zu der Forderung bei der Vergebung von Wohnungen nach den vom Aufsichtsrate genehmigten allgemeinen Grundsätzen (St. § 12) gleichmäßig berücksichtigt zu werden.

Sie haben endlich

Unkündbarkeit.

4. Anspruch auf die Unkündbarkeit ihrer Wohnung nach Inhalt der Vermietungbedingungen (St. § 12).

(Ges. § 18.)

§ 5.

Pflichten

Die Mitglieder sind verpflichtet:

Einlagen.

1. auf ihre Geschäftsanteile die im § 6 d. St. festgesetzten Zahlungen zu leisten,

Eintrittgeld.

2. bei der ersten Zahlung Eintrittgeld gemäß § 10 d. St. zu entrichten,

Satzung.

3. der Satzung, den Beschlüssen und Interessen der Genossenschaft nicht zuwider zu handeln und

Haftpflicht.

4. für die Verbindlichseiten der Genossenschaft, soweit das Vereinsvermögen dazu nicht ausreicht, nach Maßgabe des Gesetzes bis zur Höhe von 300 Mark zu haften. Die Haftung eines Genossen, der auf mehr als einen Geschäftsanteil beteiligt ist, erhöht sich auf das der Zahl der Geschäftsanteile entsprechende Vielfache der Haftsumme. Darüber hinaus kann er nicht in Anspruch genommen werden. (Ges. §§ 2^{2}, 7^{1}, 23, 105—116, 131, 135, 141.)

D. Geschäftsanteile der Mitglieder.

§ 6.

Höhe.

Der Geschäftsanteil wird auf den Betrag von 300 Mark festgesetzt. Jedes Mitglied muß auf

einen und kann bis auf 10 solcher Geschäftsanteile beteiligt sein. (Ges. §§ 7^{2}, 22, 134.) Zahl.

Die Beteiligung auf einen zweiten und jeden weiteren Geschäftsanteil ist erst dann zulässig, wenn der voraufgehende Geschäftsanteil vollgezahlt ist, und tritt durch schriftliche unbedingte Erklärung, Zulassung durch den Vorstand und Eintragung in die Liste der Genossen in Kraft. (Ges. §§ 136, 137.) Zulassung.

Die Genossen sind verpflichtet, auf ihren Geschäftsanteil bare Einzahlungen zu leisten und zwar in regelmäßigen, in den ersten vierzehn Tagen jedes Vierteljahres fälligen Raten von wenigstens 10 Mark. (Ges. § 7^{2}.) Der Vorstand kann aus besonderen Gründen auf Antrag den Ratenbestand auf vierteljährlich 5 Mark ermäßigen. Einzahlung.

Die Geschäftsanteile können auch in einer Summe gleich beim Eintritt oder zum Beginn der weiteren Beteiligung gezahlt werden. Ebenso sind Vorausbezahlungen sowie außerordentliche Einlagen auf Geschäftsanteile jederzeit zulässig.

Mit der Beteiligungerklärung hat das Mitglied dem Vorstand schriftlich anzugeben, wann und in welcher Weise seine Einzahlungen erfolgen sollen. Zahlungserklärung.

§ 7.

Bis zur Vollzahlung des Geschäftsanteils wird die auf das Geschäftsguthaben des Mitgliedes entfallende Dividende diesem Guthaben zugeschrieben. (Ges. §§ 19, 21; St. § 11.) Gewinnzuschreibung.

Das Geschäftsguthaben eines Genossen darf, solange er nicht ausgeschieden ist, nicht ausgezahlt, eine geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden. (Ges. §§ 22, 73.) Rückzahlung.

Die Auszahlung des Geschäftsguthabens eines ausgeschiedenen Genossen erfolgt frühestens 14 Tage nach Festsetzung der Bilanz durch die Hauptversammlung. (Vgl. St. § 30.)

§ 8.

Abrechnungbuch. Jedes Mitglied erhält ein Abrechnungbuch, in das seine Einzahlungen auf Geschäftsanteile sowie alle Zu- und Abschreibungen eingetragen werden und auf dem zu vermerken ist, daß es weder verpfändet noch sonst belastet werden kann.

E. Rücklagen (Reservefonds).

§ 9.

Reservefonds. 1. Zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes dient der **Reservefonds.** Ihm sind 10% des jährlichen Reingewinns und die Eintrittgelder zuzuführen. Er soll bis zur Höhe von 10% der Mitgliederguthaben angesammelt und nach Abschreibung von Verlusten wieder auf diesen Betrag gebracht werden.

Ausgleichkonto. 2. Um die Wertverminderung auszugleichen, welche die Gebäude im Laufe der Zeit durch Abnutzung, Veralten u. dgl. erleiden, wird ein Konto gebildet, dem jährlich mindestens 1,₅ ‰ des Wertes der Gebäude zuzuführen und 3% Zinsen seines Bestandes zuzuschreiben sind. (**Ausgleichkonto.**)

Erneuerungkonto. 3. Zur Bestreitung der Kosten von Wiederherstellungen, die über die gewöhnliche laufende Unterhaltung hinausgehen, sind jährlich mindestens 2% der Mieten einem **Erneuerungkonto** zu überweisen.

Hilfsfonds. 4. Zur Deckung unvorhergesehener Ausfälle und Ausgaben dient endlich der **Hilfsfonds,** dem der im letzten Absatze des § 11 des St. bezeichnete

Rest des jährlichen Gewinns zufließt. Ausgaben aus diesem Fonds unterliegen der Genehmigung des Aufsichtsrats. (St. § 28⁴.)
(Ges. § 7⁴.)

§ 10.

Eintrittgeld. Das Eintrittgeld beträgt 5 Mark. Von den Witwen und alleinstehenden Töchtern verstorbener Mitglieder wird ein Eintrittgeld nicht erhoben.

F. Gewinnverteilung.

§ 11.

Gewinnverteilung. Vom Gewinn jedes Jahres sind zunächst die im § 9 ¹, ² und ³ d. St. festgesetzten Beträge dem Reservefonds, dem Ausgleich- und dem Erneuerungkonto zu überweisen.

Von dem verbleibenden Betrage erhalten die Mitglieder nach Beschluß der Hauptversammlung:

1. eine Dividende auf ihre Geschäftsguthaben bis zu 4% des aus den Guthaben und deren Arbeitszeit im abgelaufenen Jahre berechneten Jahreskapitals,
2. eine Dividende nach Verhältnis der von ihnen im abgelaufenen Jahre an den Verein gezahlten Mieten.

Guthabenteile unter 10 Mark sowie der Einzahlungsmonat werden nicht berücksichtigt, ebensowenig Mieten, die für die Zeit vor Entstehung der Mitgliedschaft gezahlt sind. Auch nehmen die an der Mietdividende des abgelaufenen Jahres nicht teil, deren Mietverhältnis oder Mitgliedschaft bis zur Hauptversammlung (St. § 30) beendigt ist.

Der Rest des Gewinns geht in den Hilfsfonds. (St. § 9[2].)
(Ges. §§ 19, 21.)

G. Nutzung.

§ 12.

Nutzung. Die Vergebung der Wohnungen geschieht nach feststehenden, vom Aufsichtsrat genehmigten Grundsätzen. Die Vermietung erfolgt durch schriftliches rechtsverbindliches Angebot des Mitgliedes und Annahme des Angebots durch den Vorstand.

Eine Veräußerung des Besitzes ist, abgesehen von dem Falle der Auflösung der Genossenschaft, nur auf Beschluß der Hauptversammlung zulässig. Als solche an die Genehmigung der Hauptversammlung gebundene Veräußerung gilt es nicht, wenn zur Anlage von Straßen und Plätzen Land an Gemeinden abgetreten wird.

Im Falle der Auflösung der Genossenschaft darf nicht mehr als das Geschäftsguthaben an die Genossen ausgezahlt werden, ein etwa dann noch vorhandener Rest des Vereinsvermögens ist für gemeinnützige Zwecke zu verwenden.

Die Abänderung der über den Genossenschaftzweck, über die Festsetzung der Höchstdividende und über die Beschränkung bei der Vermögensverteilung im Falle der Auflösung des Vereins handelnden §§ 1, 11 und 12 sowie dieser Bestimmung selbst darf nur mit der Genehmigung des Herrn Preußischen Finanzministers geschehen.

II. Vertretung und Geschäftsführung.

§ 13.

Organe. Die Organe der Genossenschaft sind:

1. der Vorstand,
2. der Aufsichtsrat,
3. die Hauptversammlung (Generalversammlung).

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats müssen Genossen sein. (Ges. § 9.)

Vorstand.

§ 14.

Vorstand. Der Vorstand besteht aus 3 Mitgliedern:
dem Vorsitzenden,
dem hochbautechnischen Mitgliede und
dem Kassenführer.

Die Mitglieder des Vorstandes werden auf Vorschlag des Aufsichtsrats von der Versammlung auf je drei Jahre nach absoluter Stimmenmehrheit gewählt. (Ges. §§ 9, 24, 28, 29.)

Erhält ein Vorgeschlagener nicht die Stimmenmehrheit, so muß der Aufsichtsrat in derselben oder in einer folgenden Hauptversammlung so lange andere geeignete Personen vorschlagen, bis eine von diesen die Mehrheit der Stimmen auf sich vereinigt. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, einen von der Hauptversammlung abgelehnten Vorschlag einmal in einer neuen Hauptversammlung zu wiederholen.

§ 15.

Legitimation. Der Ausweis (die Legitimation) der Vorstandsmitglieder wird durch eine Bescheinigung des Gerichts über ihre Eintragung in das Genossenschaftregister geführt. (Ges. § 26.)

§ 16.

Befugnisse. Der Vorstand zeichnet für den Verein und vertritt ihn gerichtlich und außergerichtlich mit allen im Genossenschaftgesetze vom 1. Mai 1889 ihm erteilten Befugnissen. (Ges. §§ 24, 25, 26.)

§ 17.

Zeichnung. Die Zeichnung geschieht dadurch, daß die Zeichnenden zu der Firma des Vereins ihre Namensunterschrift hinzufügen; zur Rechtsverbindlichkeit Erklärung. ist die Zeichnung oder die Erklärung mindestens zweier Vorstandsmitglieder erforderlich. (Ges. §§ 25, 29.)

Ueber laufende Beitragszahlungen, Mietzahlungen und Spareinlagen kann durch Vereinsbeamte oder besonders Beauftragte rechtsgültig quittiert werden.

§ 18.

Haftung. Die Mitglieder des Vorstandes haften nach Maßgabe der Bestimmungen des Genossenschaftgesetzes für gewissenhafte Verwaltung. (Ges. §§ 27, 33, 34, 35, 99, 140, 142, 146—149.)

§ 19.

Geschäfte. Der Vorstand hat insbesondere

1. über die Aufnahme neuer Mitglieder und die Zulassung weiterer Geschäftsanteile zu beschließen (St. §§ 2 u. 6),
2. ein Verzeichnis der Genossen zu führen und mit der gerichtlichen Liste in Uebereinstimmung zu halten (Ges. § 30),

und zu sorgen:

3. für vollständige und übersichtliche Buchführung (Ges. § 33),

4. für Aufstellung der Bilanz bei Ablauf jedes Jahres,
5. für sichere Aufbewahrung der Kassenbestände, Urkunden und Materialien,
6. für sorgfältige Instandhaltung des Vereinsbesitzes,
7. für alle notwendigen Anmeldungen und Einreichungen bei dem Registergericht (Ges §§ 10, 11, 15, 16, 28, 33, 51, 63, 69, 71, 76, 79, 84, 85, 133, 137, 138, 157; Bek. §§ 6, 8, 18—20, 29—32),
8. für alle vorgeschriebenen Veröffentlichungen (Ges. §§ 33, 51, 82, 139),
9. für die Vornahme der gesetzlichen Revision, insbesondere Bestellung des Revisors und Ankündung des Revisionsberichtes bei Berufung der nächsten Hauptversammlung (Ges. §§ 53, 61, 63).

§ 20.

Geschäftsführung. Der Vorstand erledigt die Vereinsgeschäfte nach Stimmenmehrheit in Sitzungen, die entweder regelmäßig stattfinden oder besonders vom Vorsitzenden anberaumt werden. Er ist beschlußfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Die Beschlüsse sind niederzuschreiben und von den Anwesenden zu unterzeichnen.

Die Verteilung der Geschäfte unter die einzelnen Vorstandsmitglieder ist durch eine Geschäftsordnung zu regeln.

§ 21.

Entschädigung. Die Vorstandsmitglieder können Entschädigungen erhalten, deren Höhe durch den Aufsichtsrat mit

ihnen zu vereinbaren ist. (Ges. §§ 24, 39; St. § 26.)

§ 22.

Ausscheiden. Im Falle des Ausscheidens eines Vorstandsmitgliedes hat der Aufsichtsrat sofort wegen der nötigen Stellvertretung Fürsorge zu treffen und sodann die Nachwahl zu veranlassen. (St. § 26; Ges. § 28.)

Aufsichtsrat.

§ 23.

Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat besteht aus 27 Mitgliedern, die von der Hauptversammlung auf 3 Jahre gewählt werden. (St. §§ 31, 32.)

Wahl. Erneuerung. Alljährlich scheiden 9 Mitglieder aus; in den ersten beiden Jahren entscheidet darüber das Los, später das Eintrittalter. Für die hierdurch oder aus sonstiger Veranlassung ausgeschiedenen Mitglieder erfolgt die Ersatzwahl in der nächsten Hauptversammlung. (Ges. §§ 9, 36, 37.)

Ersatzwahl.

§ 24.

Haftung. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haften für gewissenhafte Verwaltung. (Ges. §§ 41, 90, 142, 146, 148.)

§ 25.

Geschäftsführung. Der Aufsichtsrat erwählt seinen Vorsitzenden und Schriftführer, sowie deren Stellvertreter selbst.

Zur Beschlußfassung ist die Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder erforderlich.

Die Beschlußfassung geschieht nach absoluter Stimmenmehrheit.

Befugnisse. Die Beschlüsse sind niederzuschreiben und von der Beteiligten zu unterzeichnen. (Ges. § 36.)

§ 26.

Der Aufsichtsrat überwacht die Geschäfte des Vorstandes und kann dazu alle ihm nötig erscheinenden Maßregeln ergreifen (Ges. § 36). Er ist befugt, Vorstandsmitglieder bis zur Entscheidung der demnächst zu berufenden Hauptversammlung von der Leitung der Geschäfte auszuschließen, hat aber für den regelmäßigen Weiterbetrieb zu sorgen.

Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft bei Abschließung von Verträgen mit den Vorstandsmitgliedern. (Ges. §§ 28, 35, 37—40. St. § 21.)

§ 27.

Geschäfte. Der Aufsichtsrat hat der Hauptversammlung die zu wählenden Vorstandsmitglieder vorzuschlagen (St. § 14) und über die Berufung Abgewiesener und Ausgeschlossener zu entscheiden (St. §§ 2 u. 3). Er hat die Berichte des Vorstandes sowie die monatlichen Kassenabschlüsse, ebenso die Jahresrechnung, die Bilanzen (St. § 33) und die Vorschläge zur Verteilung von Gewinn und Verlust sorgfältig zu prüfen und darüber in der Hauptversammlung vor Genehmigung der Bilanz zu berichten, auch sich über das Ergebnis der gesetzlichen Revision zu erklären. (Ges. §§ 7 a, 38, 63.)

§ 28.

Genehmigung. Die Genehmigung des Aufsichtsrats ist erforderlich:

1. zu den Bedingungen für die Aufnahme von Darlehen, einschließlich der Spareinlagen,
2. zu allen Verträgen — abgesehen von Vermietungen —, deren Gegenstand bei einmaligen Leistungen 5000 Mark, bei wiederkehrenden Leistungen den Jahresbetrag von 1200 Mark übersteigt,

3. zur Einstellung von Hilfskräften,
4. zur Bestreitung von Ausgaben aus dem Hilfsfonds (St. § 9 [4]),
5. zu den allgemeinen Vermietunggrundsätzen, Mietsätzen und Vermietungbedingungen (St. § 12) sowie zur Ermäßigung und zum Erlaß von Mieten,
6. zu der Geschäftsordnung des Vorstandes (St. § 20).

Gemeinschaftliche Sitzungen.

Zur Beratung über diese Gegenstände kann der Aufsichtsrat den Vorstand oder einzelne seiner Mitglieder zuziehen.

Der Aufsichtsrat ist befugt, die Erledigung bestimmter Obliegenheiten Ausschüssen zu übertragen. Innerhalb des solchen Ausschüssen erteilten Auftrags kann die selbständige Erledigung von Geschäften den Ausschüssen überlassen werden.

Hauptversammlung

(Generalversammlung).

§ 29.

Hauptversammlung.

Die Rechte, die den Genossen in den Angelegenheiten der Genossenschaft, insbesondere in bezug auf die Führung der Geschäfte, die Prüfung der Bilanz und die Verteilung von Gewinn und Verlust zustehen, werden in der Hauptversammlung durch Beschlußfassung der erschienenen Genossen ausgeübt. Jeder Genosse hat eine Stimme, die nicht übertragen werden kann. (Ges. §§ 43, 151.)

Stimmrecht.

§ 30.

Ordentliche Hauptversammlung.

Die ordentliche Hauptversammlung findet jährlich in den Monaten März oder April statt und wird in erster Linie vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats, sonst vom Vorstande unter Mitteilung des Ortes und der Zeit sowie der Tagesordnung mindestens 8 Tage vorher durch öffentliche Bekanntmachung (St. § 34) einberufen. (Ges. § 6 [3], 12, 46.) Binnen gleicher Frist wird die Bilanz sowie eine den Gewinn und Verlust des Jahres zusammenstellende Berechnung (Jahresrechnung) den Mitgliedern zur Kenntnis gebracht. (Ges. § 48.)

Außerordentliche Hauptversammlung.

In gleicher Weise müssen außerordentliche Hauptversammlungen berufen und Gegenstände zur Beschlußfassung angekündigt werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe dies verlangt (Ges. § 45); wird diesem Verlangen nicht entsprochen, so können die Genossen, die es gestellt haben, nach Einholung der Ermächtigung des Gerichts die Hauptversammlung selbst berufen. (Ges. § 45 [3].) Der Vorsitzende des Aufsichtsrats, sowie der Vorstand sind zur Einberufung außerordentlicher Hauptversammlungen jederzeit befugt. (Ges. §§ 38, 44, 104.)

Anträge von Genossen, bestimmte Gegenstände zur Beschlußfassung anzukünden, sind — falls sie auf die Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung gesetzt werden sollen — spätestens am 15. Februar dem Aufsichtsrate oder Vorstande vorzulegen. Die Einberufung außerordentlicher Hauptversammlungen auf Antrag von Mitgliedern hat binnen 6 Wochen nach Eingang des Antrages beim Aufsichtsrat oder Vorstand zu erfolgen.

Den Vorsitz führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder, wenn die Hauptversammlung vom Vorstande berufen ist, der Vorsitzende des Vorstandes. (Ges. § 6 [3].) Geht die Berufung von den Mit-

gliedern aus (Ges. § 45[3]), so wählen diese den Vorsitzenden.

Die Beschlüsse sind in ein besondres Protokollbuch einzutragen und unter Zuziehung zweier Genossen vom Vorstande zu beglaubigen. (Ges. §§ 6[3], 47.)

§ 31.

Gegenstände der Beschlußfassung.

Der Beschlußfassung der Hauptversammlung unterliegen folgende Gegenstände:

1. Abänderung der Satzung (Ges. § 16),
2. Wahl des Aufsichtsrats und Vorstandes (St. §§ 14, 23),
3. Widerruf solcher Wahlen (St. §§ 26, 32; Ges. §§ 24, 36),
4. Entscheidung von Streitigkeiten über Inhalt und Sinn der Satzung und Hauptversammlungsbeschlüsse, sowie über Beschwerden gegen Aufsichtsrat und Vorstand. (Beschwerden über Beschlüsse und Bescheide des Vorstands und des Aufsichtsrats sind innerhalb einer Ausschlußfrist von 14 Tagen nach Zustellung des Bescheides und — sofern sie noch auf die Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung gesetzt werden sollen (St. § 30) — spätestens am 15. Februar dem Vorstande einzureichen und zu begründen),
5. Veräußerung von Grundstücken, soweit es sich nicht um Abtretungen zur Anlage von Straßen und Plätzen handelt,
6. Festsetzung des Höchstbetrages, den Anleihen der Genossenschaft nicht überschreiten sollen, (Ges. § 49),
7. Genehmigung der Bilanz, Verteilung des Geschäftsgewinns (St § 11) und Entlastung des Vorstandes wegen seiner Geschäftsführung (Ges. § 48),
8. Auflösung des Vereins (Ges. § 78),
9. Berufungen gegen den Ausschluß von Mitgliedern (St. § 3).

§ 32.

Abstimmung.

Die Versammlung faßt ihre Beschlüsse nach einfacher Stimmenmehrheit; nur Anträge, die die Abänderung der Satzung, den Widerruf der Bestellung eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes, die Erhöhung der Haftsumme oder die Auflösung des Vereins bezwecken, bedürfen zu ihrer Annahme einer Mehrheit von $^3/_4$ der anwesenden Mitglieder. Zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern (St. § 23) bedarf es der absoluten Mehrheit der Anwesenden. (Ges. §§ 8[4], 16, 36, 78, 132.)

J. Geschäftsjahr. Bilanz.

§ 33.

Geschäftsjahr. Bilanz.

Am Ende eines jeden Geschäftsjahres, das mit dem Kalenderjahre zusammenfällt, ist eine Bilanz aufzustellen. Diese muß enthalten als Schulden (Passiva) alle Vereinsschulden, deren fällige Zinsen, die Geschäftsguthaben der Mitglieder, die Rücklagen (Reservefonds); als Vermögen (Aktiva) die Grundstücke und Gebäude zum Kauf-, Selbstkosten- oder Herstellungswert, jedoch nicht höher als zum wahren Werte nach Maßgabe der Schätzung, den Wert der Geräte nach Abzug der Abnutzungsabschreibungen, den Kassenbestand, die Wertpapiere höchstens zum Einkaufspreise oder, falls der Tageskurs niedriger, zum Kurswerte und die ausstehenden Forderungen nach ihrem wahren Werte.

Prüfung.

Ob die jährlichen Bilanzen diesen Anforderungen entsprechen, hat der Aufsichtsrat zu prüfen (St. § 27). (Ges. §§ 7^3, 8^3, 33.)

Die der Hauptversammlung mitgeteilte Jahresrechnung ist mit den Auslagebelegen eine Woche lang im Kassenzimmer der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen.

K. Bekanntmachungen.

§ 34.

Bekanntmachungen.

Die Bekanntmachungen des Vereins erfolgen durch die Zeitschrift „Die Baugenossenschaft" in der Form, daß der Firma die Unterschriften des Vorstandsvorsitzenden oder dessen Stellvertreters und eines weiteren Vorstandsmitgliedes oder — wenn sie vom Aufsichtsrat ausgehen — die Unterschrift seines Vorsitzenden hinzugefügt werden.

Bei Berufung der Hauptversammlung durch Mitglieder des Vereins (Ges. § 45^3, St. § 30) erfolgt die Bekanntmachung durch die Mitglieder, denen die gerichtliche Ermächtigung dazu erteilt ist. Diese ist gleichzeitig bekannt zu machen.

Öffentliche Blätter.

Falls diese Zeitung eingeht, oder Veröffentlichungen in ihr unmöglich werden, tritt der Deutsche Reichsanzeiger solange an ihre Stelle, bis die Hauptversammlung ein anderes Blatt für die Bekanntmachungen der Genossenschaft bestimmt hat. (Ges. § 6^4.)

Vermietungbedingungen für die im Wege der Verlosung erlangten Wohnungen.

§ 1.

Der Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin (E. G. m. b. H.) vermietet an . . . . . .
. . . . . .
die dem Vereinshause in . . . . . .
. . . . str. Nr. . . belegene Wohnung Nr. . .
vom . . . . . ab auf unbestimmte Zeit für eine jährliche Miete von . . . . M., in Worten . . . . . Mark, einschließlich 8 v. H. Nebenabgaben.

§ 2.

Mieter verpflichtet sich, die Miete mit . . . M. . . . Pf. vierteljährlich*)—monatlich*)—im voraus am 1. Werktage jedes Vierteljahrs — Monats — frei an die ihm zur Empfangnahme der Miete vom Vereine bezeichnete Stelle zu entrichten.

Wird die Miete nicht rechtzeitig, d. i. binnen drei Tagen nach Fälligkeit, geleistet, so ist der Verein zur sofortigen Kündigung des Vertrages berechtigt mit der Wirkung, daß der Mieter die Wohnung binnen drei Tagen zu räumen hat.

***) Dies richtet sich nach dem Bezuge des Gehalts usw. des Mieters.**

§ 3.

a) Für Neubauten.

Maßgebend für die Vermietung ist die allgemeine bauliche Anordnung der Räumlichkeiten zur Zeit der Verlosung.

b) Für bereits vermietet gewesene Räume.

Mieter hat sich von dem gebrauchsfähigen Zustande der Mieträume überzeugt und übernimmt diese in ihrer vorhandenen Beschaffenheit.

§ 4.

Mieter verpflichtet sich, die Mieträume während der Mietzeit in gebrauchsfähigem Zustande zu erhalten und nach Auflösung des Mietverhältnisses in solchem Zustande zu übergeben, soweit nicht durch ordnungsmäßige Benutzung eine Abnutzung eingetreten ist.

Insbesondere verpflichtet sich der Mieter, alle durch ihn, seine Hausgenossen, Bediensteten, Aftermieter, Arbeiter u. dgl. sowie seine Haustiere, ferner alle bei Gelegenheit einer für ihn oder jene Personen vorgenommene Beförderung von Möbeln, Waren, Geräten u. dgl. im oder am Grundstücke entstandenen Schäden auf seine Kosten durch ordnungsmäßige Ausbesserung beseitigen zu lassen. Ausbesserungen usw. an Gas-, Wasser- und Klosett-Anlagen dürfen — unbeschadet etwaiger Ersatzansprüche an den Mieter — nur durch den Verein bewirkt werden.

§ 5.

Der Verein läßt — soweit erforderlich — im Jahre nach der Ingebrauchnahme eines neuerbauten Hauses, sonst aber nur in folgenden Zeitabschnitten Instandsetzungen vornehmen:

Erneuerung der Tapeten und des Deckenanstrichs nach 8 Jahren,

Erneuerung des Fußbodenanstrichs nach 4 Jahren,

Erneuerung des Türen- und Fensteranstrichs nach 8 Jahren;

Oefen und Kochherde werden alljährlich nachgesehen.

Alle übrigen oder in der Zwischenzeit nötigen Wiederinstandsetzungen an den Mieträumen und deren Zubehör verpflichtet sich Mieter aus eigenen Mitteln vornehmen zu lassen, ohne einen Anspruch auf Ersatz der Auslagen zu haben.

Mieter verzichtet auf Wegnahme etwa von ihm getroffener Ein- und Vorrichtungen (z. B. Spiegelhaken und Nägel), wenn deren Entfernen das Mietobjekt schädigen würde.

Für natürliche Feuchtigkeit in Neubauten, für Rauchen der Oefen, für Ungeziefer in den Mieträumen oder für notwendige Absperrung der Wasser-, Gas- und elektrischen Leitung kann Mieter keinen Entschädigungsanspruch erheben. Der Verein wird aber so schnell, als die Umstände es gestatten, für Abstellung der nicht vom Mieter selbst verschuldeten Uebelstände sorgen.

§ 6.

Mieter darf ohne schriftliche Genehmigung des Vorstandes in die Mieträume dauernd nur seine engeren Familienangehörigen und seine Dienstboten aufnehmen.

Aftervermietung ist nur gestattet, wenn der Vorstand hierzu schriftlich die Genehmigung erteilt. Aus dem Versagen der Genehmigung oder der Ab-

lehnung eines Aftermieters kann Mieter weder einen Entschädigungsanspruch noch ein außerordentliches Kündigungsrecht herleiten.

§ 7.

Der Vorstand und seine Beauftragten sind berechtigt, die Mieträume zum Zwecke der Prüfung, ob bauliche Anordnungen zu treffen sind, erforderlichenfalls mit Sachverständigen in den im § 8 bezeichneten Zeiträumen zu besichtigen.

Mieter verpflichtet sich, vom etwaigen Eintritt erheblich gesundheitgefährlicher Beschaffenheit der Mieträume oder deren Teile den Vorstand sofort zu benachrichtigen.

§ 8.

Der Mieter ist verpflichtet, nach erfolgter Kündigung die Mieträume durch Mietlustige in Begleitung eines Vorstandsmitgliedes oder eines Beauftragten werktäglich in der Zeit von 11 Uhr vormittags bis 1 Uhr nachmittags und 4 bis 6 Uhr nachmittags, sonntäglich von 12 bis 1 Uhr besichtigen zu lassen.

§ 9.

Mieter unterwirft sich folgender Hausordnung und haftet für deren Befolgung durch seine Hausgenossen, Bediensteten, Aftermieter und Arbeiter:

1. Böden und Keller dürfen mit offenem Licht oder brennender Lampe nicht betreten werden.
2. Wäsche darf mit Ausnahme von Säuglingswäsche sowie von Strümpfen, Taschentüchern und Kragen in geringer Anzahl nur in der

Waschküche gewaschen und auf dem Trockenboden oder dem hierzu besonders bestimmten Trockenplatze getrocknet werden. Für die Benutzung der Waschküche und des Trockenbodens bezw. Platzes sowie einer etwa vorhandenen Wäscherolle (Mangel) wird für jedes Haus eine besondere Ordnung eingeführt.

3. Müll, Scherben, Küchenabfälle u. dgl. dürfen nur an den dazu bestimmten Orten niedergelegt, Papier und Stroh, Holzwolle usw. nicht in die Aschkästen geschüttet und Gefäße mit übelriechenden Stoffen nur nach 10 Uhr abends, gut verschlossen, ausgetragen werden.
4. Das störende Umherstehen und Sitzen vor den Haustüren, auf den Treppen und Fluren, sowie das Ausklopfen von Teppichen, Kleidungstücken oder sonstigen Gegenständen auf den Balkons, Treppen und Fluren sowie zum Fenster hinaus ist nicht gestattet.

   Das Ausklopfen von Teppichen, Läufern, Vorhängen u. dgl. darf nur auf dem Hofe, das Zerkleinern von Brennmaterial nur auf dem dazu bestimmten Platze auf dem Hofe oder im Keller vorgenommen werden und zwar beide Verrichtungen nur an Wochentagen, jene nur vormittags zwischen 8 und 12 Uhr und diese nur zwischen 8 Uhr morgens und 8 Uhr abends. An Sonntagen ist jegliches Ausklopfen (auch das von Kleidungstücken) auf dem Hofe untersagt.
5. Jedes die Ruhe störende Geräusch, namentlich das Klopfen von Polstermöbeln und das Einschlagen von Nägeln usw., ist vor 8 Uhr morgens und nach 9 Uhr abends, Musizieren nach 11 Uhr abends verboten.

Unterrichtsanstalten für Musik dürfen in den Mieträumen nicht betrieben werden. Klaviere sind möglichst nicht an die gleichzeitig zur Wohnung des benachbarten Mieters gehörige Wand zu stellen.

Es ist verboten, mit Kinderwagen oder Kinderspielwagen (Sportwagen u. dgl.) in den Mieträumen u m h e r zufahren.

Näh- und sonstige Maschinen sowie Wiegen sind auf eine genügend schalldämpfende Unterlage zu stellen.

6. Die Haustür ist in der Zeit von 10 Uhr abends bis 6 Uhr morgens im Sommer oder 6½ Uhr im Winter zu schließen Der Hausschlüssel darf an niemand außerhalb des Hausstandes abgegeben werden.

   Doppelschlüssel dürfen ohne Vorwissen des Vermieters nicht angefertigt werden; vorhandene sind beim Aufhören des Mietverhältnisses ohne Entschädigung abzugeben.

7. Fußböden vor den Oefen hat der Mieter durch Ofenvorsetzer zu schützen. Getäfel und Stabfußböden sind von Zeit zu Zeit zu bohnen; sie dürfen niemals naß gereinigt werden.

8. Haustiere dürfen nur mit Genehmigung des Vorstandes gehalten werden.

Wenn Mieter nach zweimaliger schriftlicher Verwarnung durch den Vorstand sich der gleichen Verletzung der Hausordnung nochmals schuldig macht oder den etwaigen vertragwidrigen Zustand nicht unverzüglich beseitigt, so ist der Vorstand berechtigt, den Vertrag sofort aufzuheben und die Räumung der Mieträume binnen drei Tagen zu verlangen. Mieter bleibt alsdann für den etwaigen Ausfall an Miete bis zu dem Zeitpunkte haftbar, zu dem er

das Vertragverhältnis hätte ordnungmäßig aufkündigen können.

§ 10.

Mieter kann diesen Vertrag zu jedem 1. April oder 1. Oktober aufkündigen. Die Kündigung muß spätestens ein halbes Jahr vorher bis mittags 12 Uhr schriftlich erfolgt sein.

§ 11.

Zuwiderhandlung gegen die Vertragbestimmungen, Erregung von Aergernis, Zank und Streit, Verlust oder Aufgabe der Mitgliedschaft beim Beamten-Wohnungs-Verein oder Amtsentsetzung berechtigen den Vorstand zur Kündigung unter Innehaltung der gesetzlichen Kündigungfrist, sofern nicht nach § 2 und § 9 eine sofortige Kündigung zulässig ist.

Abgesehen hiervon ist die Aufkündigung des Mietverhältnisses durch den Vorstand nur dann zulässig, wenn sie auf einem Beschlusse einer Haupt-(General-)versammlung beruht.

§ 12.

Genossen, die eine Vereinswohnung inne haben und diese vor Ablauf von 5 Jahren ihrerseits aufgeben, sind verpflichtet, zur Wiederinstandsetzung der verlassenen Wohnung nachstehende Beiträge zu leisten:

Wenn die Wohnung vor Ablauf des ersten Jahres aufgegeben wird, 10% des Mietbetrages.

Wenn die Wohnung vor Ablauf von zwei Jahren aufgegeben wird, 8% des Mietbetrages.

Wenn die Wohnung vor Ablauf von drei Jahren aufgegeben wird, 6% des Mietbetrages.

Wenn die Wohnung vor Ablauf von vier Jahren aufgegeben wird, 4% des Mietbetrages.

Wenn die Wohnung vor Ablauf von fünf Jahren aufgegeben wird, 2% des Mietbetrages.

Sofern die Kosten für die ordnungsmäßige Instandsetzung der aufgegebenen Wohnung weniger betragen, als die vorgenannten Sätze, wird der überschießende Betrag nicht eingezogen, oder zurückgezahlt.

Wenn sich im Einzelfalle bei der Durchführung der Bestimmungen Härten ergeben sollten, so ist der Vorstand befugt, die Beiträge zu ermäßigen oder zu erlassen.

Die Bestimmungen kommen nicht zur Anwendung, wenn die Wohnung aufgegeben wird infolge des Todes des Ernährers, infolge von Versetzung oder Pensionierung des Wohnunginhabers, sowie in dem Falle, daß sich der neue Mieter bereit erklärt, die Wohnung bedingungslos in ihrem jeweiligen Zustande zu übernehmen.

Anerkannt:

Berlin, den . . . . . .

Name . . . . . .

Stand . . . . . .

Behörde . . . . . .

Grundsätze für die Vergebung von Wohnungen.

§ 1.

Zur Bewerbung um freie Wohnungen wird durch Bekanntgabe in der „Baugenossenschaft" aufgefordert.

Die Bewerbungen sind unter Benutzung des vorgeschriebenen Musters an den Vorstand in der in der Bekanntmachung angegebenen Frist einzureichen.

Unter mehreren fristzeitig eingegangenen gültigen Bewerbungen um eine Wohnung entscheidet das Los. Liegt für eine Wohnung nur eine Bewerbung vor, so wird diese dem Bewerber zugeteilt.

§ 2.

Der Genosse erhält für jedes Kalenderjahr seiner Mitgliedschaft eine Losnummer. Maßgebend hierfür ist das Datum der Eintragung in die gerichtliche Liste. Genossen, die über fünf Jahre Mitglied sind, erhalten für jedes weitere Jahr ihrer Mitgliedschaft zwei Lose. Witwen, die die Mitgliedschaft ihres verstorbenen Ehemannes fortsetzen, losen unter der Nummer, die der Verstorbene als Mitglied geführt hat.

§ 3.

Die Lose werden von einem vom Vorstande bestellten besonderen Ausschusse in Gegenwart mindestens zweier Aufsichtsratsmitglieder und der etwa erschienenen Bewerber gezogen.

§ 4.

Wohnungen, auf die Bewerbungen nicht eingehen, werden vom Vorstande freihändig vergeben.

Abgesehen von diesem Falle darf von dem Grundsatze der Verlosung nur dann abgewichen werden, wenn der Aufsichtsrat aus Verwaltungrücksichten dies ausdrücklich gutheißt. Als solche Verwaltungrücksicht gilt insbesondere, wenn in Darlehns-, Erbbau- oder ähnlichen Verträgen vereinbart ist, daß bestimmten Klassen von Beamten, die Genossen sind oder werden, ein bestimmter Prozentsatz von Wohnungen zu überweisen ist.

Für Wirtwohnungen, Läden, Schankwirtschaften und dazu gehörige Wohnungen wird ein von den allgemeinen Vermietbedingungen abweichender Vertrag abgeschlossen, in dem die Unkündbarkeit auszuschließen ist.

§ 5.

Wenn ein Mitglied, das eine Vereinswohnung inne hat, stirbt und die Witwe oder eine unverheiratete Tochter die Mitgliedschaft erwirbt, so ist sie berechtigt, die Wohnung zu behalten.

24200

END OF
TITLE